

発行所 株式会社 FPシミュレーション

大阪市中央区平野町3-1-10 Tel:06-209-7678

編集発行人：税理士 三輪 厚二 Fax:06-209-8145

不動産売買に係る仲介手数料の収益計上時期

Q：この度、不動産の売買を仲介し、手数料をもらいますが、契約成立時に50%、残額は不動産の引渡し時になります。この場合、収益は何時の時点で計上すればいいですか。

A：土地、建物等の売買、交換又は賃貸借の仲介又は斡旋をしたことにより受ける報酬の額については、原則としてその売買等による契約の効力が発生した日、つまり、売買契約が成立した日の事業年度の収益に計上しなければなりません。

しかし、報酬の支払の商習慣として、売主と買主との間において代金の決済が完了し、所有権移転登記が行われた時点において、仲介手数料の支払が行われることも多いようです。

このようなことから、不動産の仲介などによる報酬については、原則は契約成立時点になりますが、例外として、法人が継続してその契約による取引が完了した時点で収益を計上しているときは、これが認められることとなります。

つまり、契約成立時に受領した分はその受領時に、残額については継続適用を条件として取引の完了した時に収益を計上することが認められます。

ただし、残額を受取した時に、仲介手数料の全額を収益計上することは認められませんのでくれぐれもご注意を！

